

**2ª VARA – FORO DA COMARCA DE BEBEDOURO
C211102**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos Executados: **ELOISA HELENA ORETTI (CPF Nº 160.799.218-39)**, e seu cônjuge, se casada for; **LUIZ CARLOS PEREIRA DE OLIVEIRA (CPF Nº 020.055.398-48)**, e seu cônjuge, **MARIA DE LOURDES ORETTI DE OLIVEIRA (CPF Nº 178.633.158-67)**.

O MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Fernando Silva Oliveira, da 2ª Vara – Foro da Comarca de Bebedouro, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Despejo Por Falta de Pagamento, combinado com Cobrança, ajuizada por **CARLOS ALBERTO PEROSI (CPF Nº 044.016.598-99)**, neste ato, representado por sua administradora, **HABIT IMÓVEIS BEBEDOURO LTDA. (CNPJ Nº 09.117.640/0001-50)** em face de **ELOISA HELENA ORETTI (CPF Nº 160.799.218-39)**, **LUIZ CARLOS PEREIRA DE OLIVEIRA (CPF Nº 020.055.398-48)** e **MARIA DE LOURDES ORETTI DE OLIVEIRA (CPF Nº 178.633.158-67)**, Processo nº **0005391-26.2014.8.26.0072**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel:** Um terreno, situado à Alameda Dr. Plínio de Brito, correspondente a parte dos lotes ns. 525 e 526, da quadra nº 16, do loteamento denominado Jardim Alvorada, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, medindo 12,12 metros de frente para a Alameda Dr. Plínio de Brito; daí, pelo lado direito de quem da alameda olha para o imóvel segue em linha reta na distância de 12,50 metros; daí, vira em ângulo reto à direita e segue na distância de 0,38 metros, confrontando nessa medidas com o remanescente do lote nº 526; daí, vira à esquerda em ângulo reto e segue na distância de 12,50 metros, confrontando com o remanescente do lote nº 525; daí, vira à esquerda em ângulo reto na distância de 12,50 metros e confronta com o lote nº 524; e finalmente vira à esquerda em ângulo reto e segue na distância de 25,00 metros, confrontando com o lote nº 559, encerrando área de 307,75 mts².

Localização: Alameda Doutor Plínio de Brito, nº 1519, Jardim California, Bebedouro - SP, CEP: 14706-234.

Dados do Imóvel

Matrícula Imobiliária nº

15.444 – Cartório de Registro
de Imóveis da Comarca de
Bebedouro-SP

Valor de avaliação: R\$ 240.000,00 (Novembro/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 285.612,13 (Fevereiro/2022).

Débitos tributários: Havendo débitos, serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débitos exequendo: R\$ 58.098,61 (Novembro/2021).

Observação 01: De acordo com o Auto de Avaliação apresentado às fls.230, verifica-se que no terreno houve a construção de uma casa residencial, que recebeu o nº 1519 da Alameda Dr. Plínio de Brito. Foi feita em alvenaria, coberta com telhas de cerâmica, forro de madeira, com 03 dormitórios, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro, área nos fundos coberta, garagem coberta. Nos fundos do imóvel, consta ainda, a edificação de um sobrado com 01 sala, 01 cozinha, 02 suítes e um closet.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **04 de julho de 2022, às 10:00 horas, e se encerrará no dia 07 de julho de 2022, às 10:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 07 de julho de 2022, às 10:00 horas, e se encerrará em 27 de julho de 2022, às 10:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Cássia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

06 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira Oficial, que será enviada após o encerramento. (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

07 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizada a leiloeira a receber e

aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

09 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

10 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

12 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LUIZ FERNANDO SILVA OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO